

Exposé

Doppelhaushälfte in Ingolstadt

Familienfreundliche DHH mit zwei gemütlichen Gärten und ausgebautem Dachgeschoss - Hundszell



Objekt-Nr. OM-318079

Doppelhaushälfte

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Aschenauer

Küblerstr. 7
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	331,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung und zahlreiche Highlights, die ideal auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt sind. Die Immobilie verfügt über zwei Gärten – einen im vorderen Bereich sowie einen hinter dem Haus – die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum für Erholung und Freizeit bieten.

Das Erdgeschoss beeindruckt durch einen gut durchdachten Grundriss. Hier befindet sich ein offener Koch- und Essbereich, der viel Licht und Raum bietet und direkten Zugang zu den Gärten ermöglicht. Eine separates Wohnzimmer sorgt für genug Platz, um gemeinsam als Familie den Abend ausklingen zu lassen. Außerdem gibt es ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, ideal für eine Familie mit Kindern. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche ist ebenfalls vorhanden. Durch die gute Raumaufteilung bietet jedes Zimmer genügend Privatsphäre und Rückzugsorte.

Das ausgebaute Dachgeschoss stellt ein zusätzliches Highlight dar. Es eignet sich perfekt als weiteres Schlafzimmer, Büro oder Spielbereich. Der offene und helle Raum kann flexibel genutzt werden und bietet viele Möglichkeiten für individuelle Gestaltung.

Der Keller bietet viel Stauraum und beherbergt mehrere Kellerräume, die ideal für die Aufbewahrung oder als Hobbyräume genutzt werden können. Ein Waschkraum sowie ein Heizungsraum runden das Angebot ab.

Eine Garage direkt am Haus sowie ein Stellplatz bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste.

Diese Doppelhaushälfte ist eine ideale Wahl für Familien, die Wert auf eine ruhige und kinderfreundliche Umgebung legen. Die gepflegte Ausstattung, die flexible Raumgestaltung sowie die beiden Gärten machen diese Immobilie zu einem echten Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Ausstattung

- Gäste WC im Erdgeschoss
- Moderne Einbauküche kann abgelöst werden
- zwei gemütliche Gärten von Küche und Wohnzimmer aus begehbar
- ausgebautes Dachgeschoss

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hübschen, familienfreundlichen Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der Küblerstraße, einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohngegend in Ingolstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu wichtigen städtischen Einrichtungen und gleichzeitig durch eine entspannte, familienfreundliche Umgebung aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Zudem sind die öffentlichen Verkehrsmittel bequem erreichbar, sodass Sie schnell ins Zentrum von

Ingolstadt gelangen, wo Sie weitere kulturelle Angebote, Freizeitmöglichkeiten und die charmante Altstadt genießen können.

Für Pendler bietet die Anbindung an die Autobahn und wichtige Verkehrsrouten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, grünen Umgebung, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einlädt.

Die Lage der Küblerstraße verbindet urbanes Leben mit Erholung im Grünen und ist eine perfekte Wahl für alle, die sowohl Nähe zur Stadt als auch Ruhe im eigenen Zuhause schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	244,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Großzügige Küche mit Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinder

Exposé - Galerie



Flur oben



Ausgebautes Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Großes Badezimmer



Garten vorne

Exposé - Galerie



Garten hinten

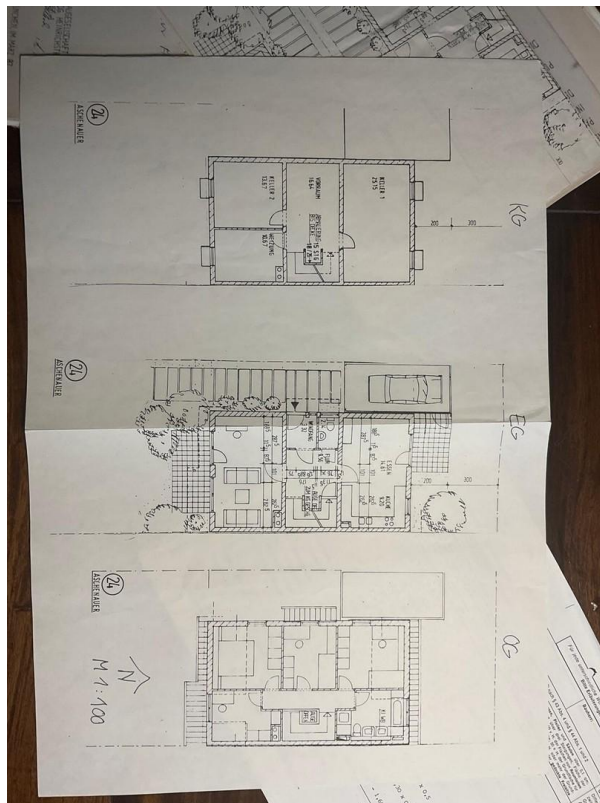


Garten hinten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss